



*Laadukasta asumista  
vuoden ympäri*

**HICKARÖ**  
*Home by the Sea*





# HICKARÖ – helmi Öjanjärven rannalla

Mikäli haaveissasi on koti, vapaa-ajanasunto tai sijoitusasunto vesistön äärellä, rauhallisessa ja kauniissa saaristomiljöössä, saatat olla kiinnostunut uudesta rakennuskohteestamme. NSA Yhtiöt Oy on rakentamassa Hickarön saarelle, 7 Sillan Saaristotien varrelle upeaa uuden asumisen kokonaisuutta. Kohde käsittää kaksi identtistä, kolmikerroksista asuinrakennusta, joihin sijoittuu yhteensä noin neljäkymmentä ympärivuotiseen asumiseen tar-

Hickarön saari sijaitsee noin kuuden kilometrin päässä Kokkolan keskustasta etelään. Hickarön johtavaa tietä kutsutaan 7 Sillan Saaristotieksi ja se on erityisesti kesäisin yksi alueemme kauneimmista matkailureiteistä. Vehreä luonto ja rauhalliset sisävedet ovat tehneet vuosikymmenten saatossa alueesta suosittua kesämökkialuetta. Esimerkiksi paikallinen huvilakauden päätösjuhla Venetsialaiset näyttäytyy saaristotiellä erityisen upeana, kun rannat ja huviloiden pihapiirit koristautuvat lukuisilla ulkotulilla.

Kesäaikaan 7 Sillan Saaristotie on suosittu pyöräilyreitti. Lisäksi alueelta löytyy hyvät ulkoilureitit niin patikointiin kuin maastopyöräilyynkin. Saaristotien varrella sijaitsee myös idyllisiä matkailukohteita kuten museoita, kalastajakyliä, kahviloita, uimarantoja ja ihan oikea tonttulakin.

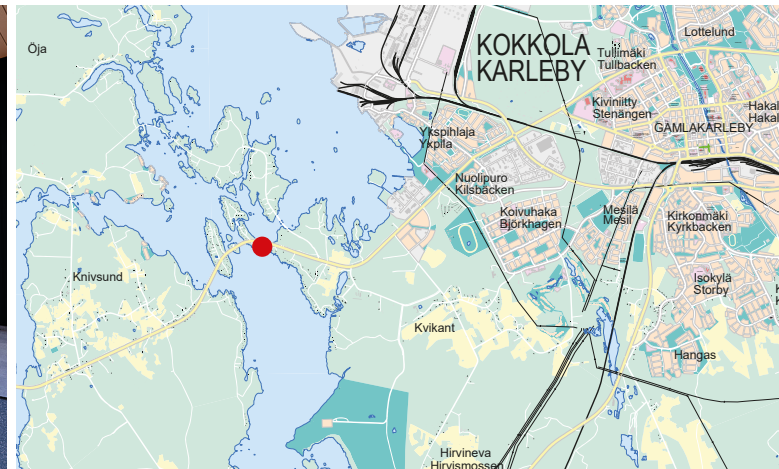
Hickarö on myös muistorikas paikka monelle lähialueen asukkaalle. Samalla paikalla, jonne uudet asunnot rakentuvat, sijaitsevat pitkään maineikas ruoka- ja tanssiravintola Hickarö Beach Ravintola ja Motelli. Vuosia hiljaiseloa viettänyt rantakohde on saamassa viimein uuden elämän paitsi uniikkina asuinpaikkana myös vapaa-ajanpalveluita tarjoavana kohteena.

koitettua huoneistoa. Samaan pihapiiriin rakentuu myös kokonaisuus, joka koostuu saunamaailmasta, pienkonferenssilasta ja ravintolasta laajoine terassialueineen. Yhdessä tämän kokonaisuuden kanssa kohde tulee muodostamaan upean kokonaisuuden, jollaista ei kokkolan alueella ole ollut aikaisemmin tarjolla.

As Oy Hickarön Helmi ja As Oy Hickarön Hohde muodostavat kahden taloyhtiön kokonaisuuden, jossa kummassakin on 22 asuntoa. Huoneistojen koot vaihtelevat 32-97 m<sup>2</sup> välillä. Huoneistot tarjoavat laadukkaat puitteet vapaa-ajan ja ympärivuotisen asumisen yhdistämiseen.

Järvimaisema on ollut Hickarön suunnittelutyön merkittävä lähtökohta. Jokaisen huoneiston lasitetulta parvekkeelta aukeaa upea saaristonäkymä Öjanjärvelle päin. Saaristo, luonto ja vuodenaikojen vaihtuminen ovat näin ollen merkittävässä roolissa Hickarön huoneistojen tunnelmasta puhuttaessa.

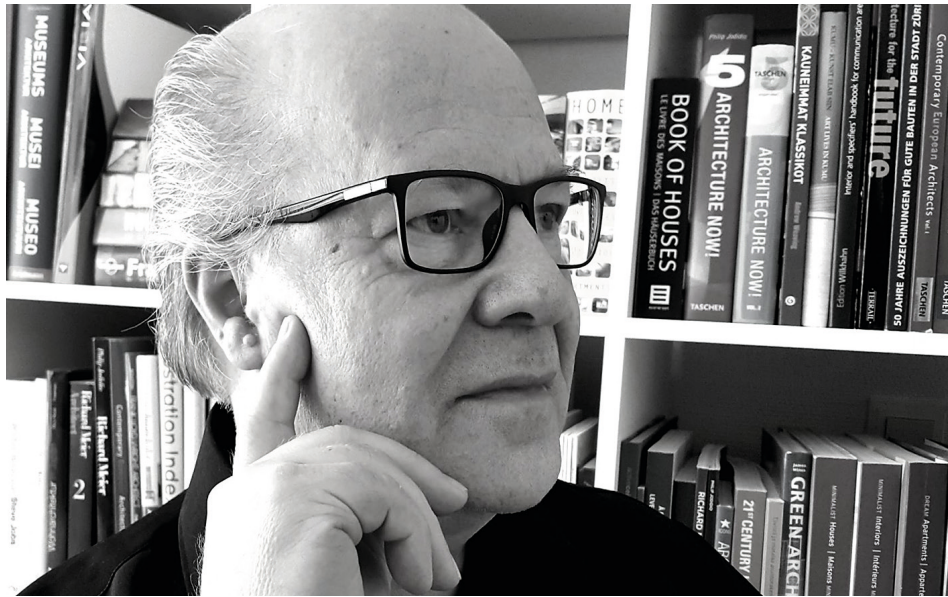
Huoneistot lämpiävät maalämmöllä. Jokaisessa huoneistossa on vesikiertoinen lattialämmitys sekä mahdollisuus huoneistokohtaiseen kalliokyilmää hyödyntävään jäähdytykseen. Integroidut kodinkoneet ja esteettömyyttä tukevat ratkaisut lisäävät asumisen helpoutta.



# HICKARÖ – Seitsemän sillan saari

Harvoin suunnittelukohde on niinkin ainutlaatuinen kuin 7 Sillan Saaristotien varrella sijaitseva Hickarö. Saarelta toiselle kiemurteleva rantatie, sen useat sillat ja vesistön jatkuva läsnäolo tekevät miljööstä

idyllisen ja rauhasan, vaikka matkaa Kokkolan keskustaan on vain muutama kilometri.



Juha Paldanius, arkkitehti SAFA

Luonnonkauniin Hickarön rantamaisemiin rakennettava asuinhuoneistot, saunamaailma, konferenssitila ja ravintolakokonaisuus tulevat kohottamaan alueen mahdollisuuksia paitsi ympärivuotisen asumisen myös matkailun näkökulmasta. Öjanjärven rannalle suunnittelemani kokonaisuus käsittää kaksi kaarevan muotoista ja kolmikerroksista modernia asuinrakennusta. Järvimaisema on hyödynnetty maksimaalisesti, sillä jokaisesta huoneesta avautuu esteetön näkymä Öjanjärvelle. Kaikissa huoneistoissa on esimerkiksi lasitettu parveke järvelle päin.

Hickarön huoneistot ovat niin sanottuja hybridikoteja: ne palvelevat loistavasti sekä ympärivuotiseen käyttöön soveltuvana kotina kuin vapaa-ajanasuntonakin. NSA Yhtiöt tunnetaan laadukkaista rakennusratkaisuistaan eikä Hickarö tee tässä poikkeusta. Asumisen laatuun ja viihtyvyyteen on panostettu suunnittelun kaikissa vaiheissa. Vesikiertoinen lattialämmitys, mahdollisuus huoneistokohtaiseen jäädytysjärjestelmään sekä korkealuokkaiset sisustusmateriaalit takaavat asumismukavuuden.

Valmistuttuaan kohde tulee varmasti olemaan suosittu pysähdyskohde matkailijoille ja ohikulkijoille.



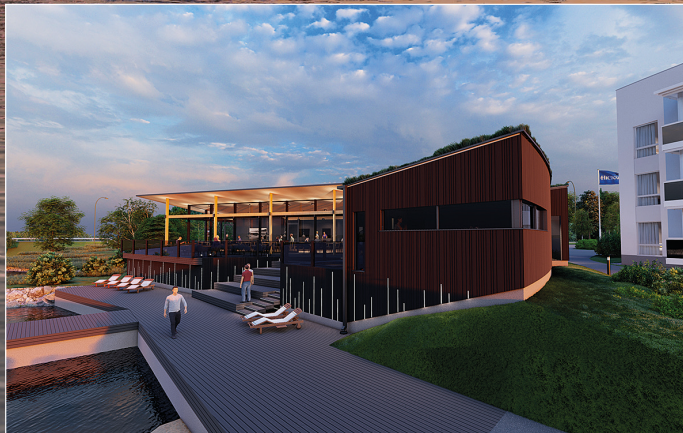
HICKARÖ

HICKARÖ

HICKARÖ

HICKARÖ





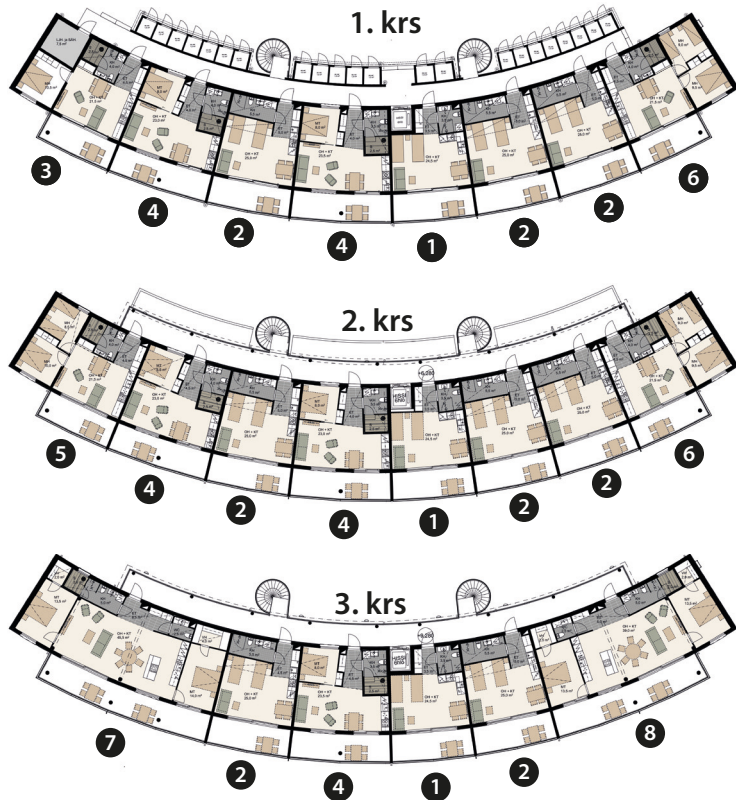


# Huoneistokohtaiset pohjapiirrokset

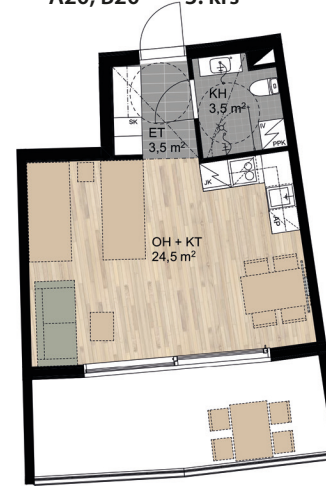
## Kodin laaturatkaisut

Me NSA Yhtiöillä haluamme panostaa asumisen mukavuuteen, laadukkuuteen ja ekologisuuteen. Tämä näkyy myös Hickarön kohteissa.

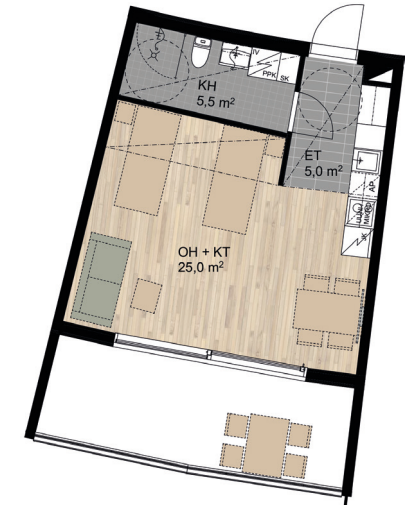
- Kaikissa huoneistossa lasitetut parvekkeet
- Vesikiertoisen lattianlämmityksen ansioista asunnossa ei ole lainkaan seinäpattereita
- Energiataloudellinen ilmanvaihto
- Integroidut kodinkoneet
- Suuremmissa asunnoissa joissa on keittiösaareke on laadukas Bora keittiöinduktio- ja höyrypoistoyhdistelmä
- Saunan ja pesuhuoneen välillä lasiseinä
- Asunnoissa on vesikiertoinen lattialämmitys sekä mahdollisuus huoneisto-kohtaiseen kalliokylmää hyödyntävään jäähdytykseen.



**1** 32 m<sup>2</sup>  
1H + KT + ALK.  
A5, B5 1. krs  
A13, B13 2. krs  
A20, B20 3. krs



**2** 35,5 m<sup>2</sup>  
1H + KT + ALK.  
A3, A6, A7, B3, B6, B7 1. krs  
A11, A14, A15, B11, B14, B15 2. krs  
A18, A21, B18, B21 3. krs



**3** 43 m<sup>2</sup>  
2H + KT + S  
A1, B1 1. krs



**4** 43,5 m<sup>2</sup>  
2H + KT + S  
A2, A4, B2, B4 1. krs  
A10, A12, B10, B12 2. krs  
A19, B19 3. krs





**5** 52 m<sup>2</sup>  
3H + KT + S  
A9, B9 2. krs



**6** 52 m<sup>2</sup>  
3H + KT + S  
A8, B8 1. krs  
A16, B16 2. krs



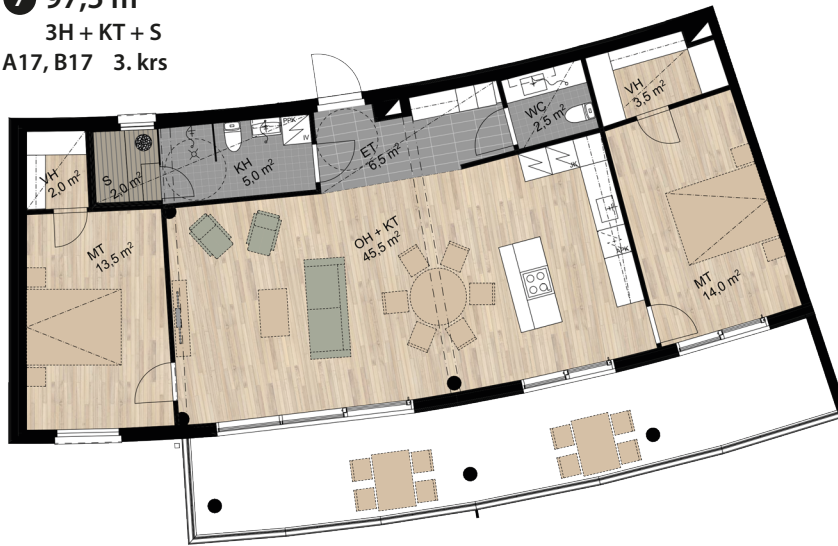
Hickarön Helmi, talo A



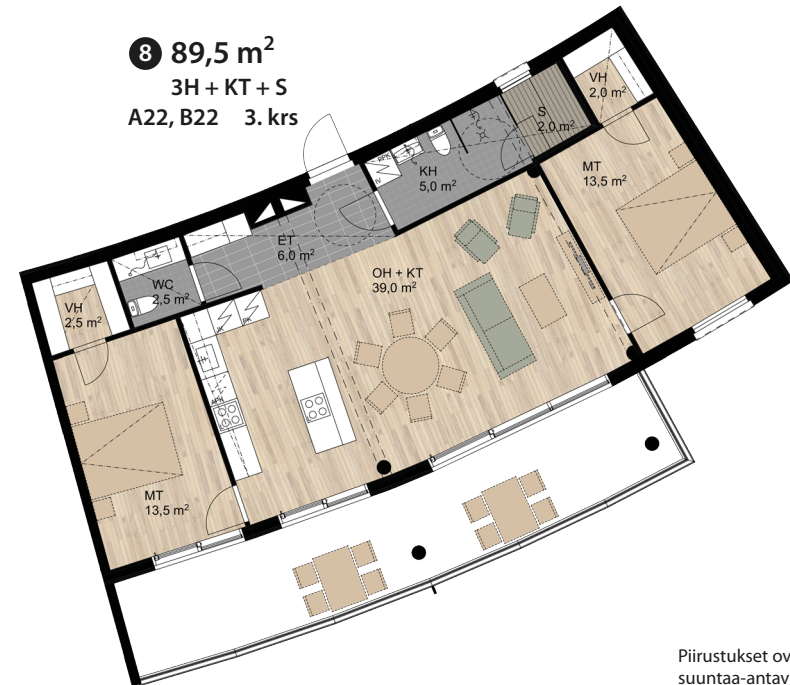
Hickarön Hohde, talo B



**7** 97,5 m<sup>2</sup>  
3H + KT + S  
A17, B17 3. krs



**8** 89,5 m<sup>2</sup>  
3H + KT + S  
A22, B22 3. krs



Piirustukset ovat  
suuntaa-antavia.



## As Oy HICKARÖN Helmi ja As Oy HICKARÖN Hohde

### YLEISTÄ

Asunto-osakeyhtiöt HICKARÖN Helmi ja Hohde ovat vapaarahoitteisia RS kerrostaloyhtiötä, jotka kukin hallinnoivat omaa 3-kerroksista kerrostaloa 7 sillan tien varrella, HICKARÖN saarella, KOKKOLAN eteläpuolella. Kummassakin talossa on 22 huoneistoa, eli yhteensä 44. Yhtiöt hallinnoivat lisäksi osakashallintaan osoitettavaa 16 autokatospaikkaa, 32 auton lämmityspaikkaa sekä 20 venepaikkaa laiturissa.

Yhtiöiden, vuokrasopimusten perusteella hallinnoimat rakennuspaikat sijaitsevat osoitteessa Rantatie 263. Samalle alueelle toteutetaan kolmannen kiinteistöyhtiön puolesta rakennuksen joka sisältää saunamaailman, pienkonferenssitilan ja ravintolan terasseineen.

### Rakenteet

Talon kantavat rakenteet ovat betonia rakennussuunnitelmien mukaisesti.

Ulkoseinien pintamateriaalina on tuulettuva levyrappaus sekä lasipintaa julkisivupiirustusten mukaisesti.

Huoneistojen väliset seinät ovat teräsbetoniseiniä.

Huoneistojen väliseinät ovat pääosin metallirankaisia kipsilevyseiniä.

Kosteiden tilojen seinät ovat betoni- ja levyrakenteisia.

### Parvekkeet, ikkunat ja ovet

Kaikissa asunnoissa on lasitettu parveke.

Luhtikäytäviltä asuntoihin johtavat ovet ovat tehdasvalmisteisia eristettyjä ulko-ovia.

Asuntojen väliovet ovat valkoisia tehdasmaalattuja vakiomallisia laakaovia.

Parvekeovet ovat lämpöeristettyjä lasiliukuovia.

Saunojen ovet ovat karkaistua turvalasia. Saunan ja pesuhuoneen välinen seinä on karkaistua turvalasia.

Huoneistojen ikkunat ovat tehdasmaalattuja MSEL-ikkunoita, joissa sälekaihtimet.

### HUONEISTOJEN PINTAKÄSITTELYT JA VARUSTEET

#### Lattiat

Olohuoneessa, makuuhuoneessa, keittiössä ja vaatehuoneessa on vinyylilankkulattiat. Jalkalistat valkoiset.

Asuntojen eteisissä ja kosteissa tiloissa on laattalattiat.

#### Seinät ja katot

Kuivien tilojen seinät tasoitetaan ja maalataan

maalaussuunnitelman mukaisesti.

Pesuhuoneen seinät laatoitetaan keraamisilla

laatoilla sisustussuunnitelman mukaisesti.

Keittiön ylä- ja alakaappien väliin asennetaan välitilalaminaatti.

Saunan seinät sekä saunan katto, pesuhuoneen katto paneloidaan.

Muut katot ovat sileäksi maalattuja huoneselosteen mukaisesti.

### Kalusteet ja varusteet

Kiintokalusteiden ovet ovat maalattuja tai mikro-laminaattipintaisia MDF-ovia kalustesuunnitelman mukaan.

Keittiössä on integroitu astianpesukone, induktioliesitaso ja erillisuuni, integroitu mikroaaltouuni sekä työtasoon upotettu pesuallas. Työtasot ovat laminaattia.

Asunnoissa on asuntotyyppistä riippuen integroidut jää-pakastinkaappi tai erillinen integroitu pakastin ja jääkaappi.

Asunnoissa on tilanvaraus pesukoneelle ja kuivausrummulle.

### TALOTEKNIikka JA LIITTYMISET

Rakennus liitetään kunnan vesi- ja viemäriverkkoon. Kohde liitetään KOKKOLAN Energiaverkot Oy:n sähköverkkoon.

Asunnoissa on tekniset valmiudet laajakaistan liittymiselle.

Taloyhtiön lämmitysmuoto on kalliolämpö.

Asunnoissa on vesikiertoinen lattialämmitys sekä mahdollisuus huoneistokohtaiseen kalliokylmää hyödyntävään jäähdytykseen.

Rakennuksessa on huoneistokohtaiset ilmanvaihtolaitteet varustettuna lämmöntalteenotolla.

Saniteettikalusteet ovat valkoisia, LVI-suunnitelman mukaiset. Asunnoissa on omat sähkö- ja vesimittarit.

Laskennallinen Energialuokka 2018 B

Kohteen rakennuttaja on NSA Yhtiöt Oy.

Suunnittelija on Arkdesign Arkkitehtuuritoimisto Juha Paldanius Oy.

### HUOMAUTUS

Tämä rakennustapaselostus on ohjeellinen.

Rakentajalla on oikeus vaihtaa rakenteita

ja materiaaleja toisiin samanarvoisiin.

Yksityiskohdissa valmis toteutus voi poiketa myyntiesitteen tiedoista.



# ASU HYVIN – VOI HYVIN



## Ainutlaatuisia koteja kaupungin parhaimmilla paikoilta.

NSA luo mahdollisuuksia korkealuokkaiseen asumiseen rakennuttamalla uusia ja uudistamalla arvokiinteistöjä.

Valitessasi NSAn rakennuttaman kodin, voit olla varma siitä, että asuntosi on laadukas pienempiäkin yksityiskohtia myöten. Laatu näkyy erinomaisessa varustelutasossa, toimivina ratkaisuinä sekä tyylikkäänä, kestävinä materiaaleina.

– Kohteemme sijaitsevat aina keskeisillä ja arvostetuilla paikoilla. Tutustu tarjontaamme ja nosta asumisen laatusi uudelle tasolle. Meiltä saat kodin, joka täyttää toiveesi jokaista piirtoa myöten.



Tehtaankatu 2, 67100 Kokkola

Puh. 06-832 6000

[www.nsa.fi](http://www.nsa.fi)